

INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS EMÈS PER L'INTERVENTOR DE L'AJUNTAMENT DE TERRASSA

A La Junta General de

Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa S.A.U.,

Opinió

La Intervenció General de l'Ajuntament de Terrassa, en ús de les competències atribuïdes per l'article 29.3.A) del Reial Decret 424/2017, de 28 d'abril, pel que es regula el règim jurídic del control intern de les entitats del Sector Públic Local, ha auditat els comptes anuals de **Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa S.A.U.**, (la Societat), que comprenen el balanç de situació a 31 de desembre de 2024, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria corresponents a l'exercici anual finalitzat en aquesta data.

Segons la nostra opinió, els comptes anuals adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de la Societat a 31 de desembre de 2024, així com dels seus resultats i dels fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació (que s'identifica a la nota 2 de la memòria adjunta) i, en particular, amb els principis i criteris comptables i pressupostaris que hi estiguin continguts.

Fonament de l'opinió

Hem dut a terme la nostra auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent en el Sector Públic a Espanya. La nostra responsabilitats d'acord amb aquestes normes es descriuen més endavant, en la secció *Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels comptes anuals* del nostre informe.

Som independents de la Societat de conformitat amb els requeriments d'ètica i protecció de la independència, que són aplicables a la nostra auditoria dels comptes anuals per al Sector Públic a Espanya segons allò que exigeix la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes de dit Sector Públic.

Considerem que l'evidència d'auditoria que hem obtingut proporciona una base suficient i adequada per a la nostra opinió.

Qüestions clau de l'auditoria

Les qüestions clau de l'auditoria són aquelles que, segons el nostre judici professional, han estat de la major significativitat en la nostra auditoria de comptes anuals del període actual. Aquestes qüestions han estat tractades en el context de la nostra auditoria dels comptes anuals en el seu conjunt, i en la formació de la nostra opinió sobre aquestes, i no expressem una opinió per separat sobre aquestes qüestions.

Hem determinat que les qüestions que es descriuen a continuació son les qüestions clau de l'auditoria i s'han de comunicar en el nostre informe.

Inversions immobiliàries

La societat té com a principal activitat el lloguer d'habitatges socials a la ciutat de Terrassa, registrant com inversions immobiliàries els béns destinats a aquestes activitats. Aquest béns estan valorats a cost minorats per les amortitzacions estimades en base a la seva vida útil i deterioraments estimats en base a l'anàlisi que es detalla a la nota 4.3 de la memòria adjunta. Atenent a que el valor net d'aquest actius ascendeix a 31 de desembre de 2024 a 92.667 milers d'euros, han estat considerats com un aspecte clau de l'auditoria.

Els nostres procediments d'auditoria han comprès, entre d'altres, la comprensió dels sistemes de control intern i criteris d'imputació de costos establerts per la Direcció. S'han dissenyat proves als efectes de validar la correcta amortització comptable de conformitat amb el càlcul lineal estimat per la direcció en base a la vida útil estimada. Addicionalment, s'han realitzat per un mostra significativa, verificació de les altes registrades a l'exercici. D'altra banda, s'han contrastat els valors en llibres de les inversions realitzades amb els registres auxiliars que formen l'inventari de béns de la Societat. Tanmateix, hem avaluat la informació inclosa en la memòria dels comptes anuals adjunts.

Altra informació: Informe de gestió

L'altra informació comprèn exclusivament l'informe de gestió de l'exercici 2024, la formulació del qual és responsabilitat dels administradors de la Societat i no forma part integrant dels comptes anuals.

La nostra opinió d'auditoria sobre els comptes anuals no cobreix l'informe de gestió. La nostra responsabilitat sobre l'informe de gestió, de conformitat amb el que exigeix la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes, consisteix a avaluar i informar sobre la concordança de l'informe de gestió amb els comptes anuals, així com avaluar i informar de si el contingut i presentació de l'informe de gestió són conformes a la normativa que resulta d'aplicació. Si, basant-nos en el treball que hem realitzat, concloem que hi ha incorreccions materials, estem obligats a informar-ne.

Sobre la base del treball realitzat, segons el descrit en el paràgraf anterior, la informació que conté l'informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals de l'exercici 2024 i el seu contingut i presentació són conformes a la normativa que resulta d'aplicació.

Altres qüestions referides a l'abast de l'auditoria

La Intervenció General de l'Ajuntament de Terrassa ha elaborat aquest informe sobre la base del treball realitzat per la societat d'auditoria Pleta Auditores, S.L.P. d'acord amb l'encàrrec rebut i la Norma Tècnica sobre col·laboració amb auditors en l'àmbit del sector públic, aprovada mitjançant resolució de la IGAE en data 30 de desembre del 2020.

Responsabilitat dels administradors en relació amb els comptes anuals

Els administradors són responsables de formular els comptes anuals adjunts, de forma que expressin la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera, dels resultats i fluxos d'efectiu de la Societat, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a la Societat a Espanya i del control intern que considerin necessari per

permetre la preparació de comptes anuals lliures d'incorrecció material, a causa de frau o error.

En la preparació dels comptes anuals, els administradors són responsables de la valoració de la capacitat de la Societat per continuar com a empresa en funcionament, revelant, segons correspongui, les qüestions relacionades amb empresa en funcionament i utilitzant el principi comptable d'empresa en funcionament, excepte si els administradors tenen la intenció de liquidar la Societat o de cessar les seves operacions, o si no existeix cap altra alternativa realista.

Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels comptes anuals

Els nostres objectius són obtenir una seguretat raonable que els comptes anuals en el seu conjunt estan lliures d'incorrecció material, a causa de frau o error, i emetre un informe d'auditoria que conté la nostra opinió.

Seguretat raonable és un alt grau de seguretat però no garanteix que una auditoria realitzada de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes per al Sector Públic vigent a Espanya sempre detecti una incorrecció material quan existeixi. Les incorreccions poden tenir lloc per frau o error i es consideren materials si, individualment o de forma agregada, es pot preveure raonablement que influeixen en les decisions econòmiques que els usuaris prenen basant-se en els comptes anuals.

Com a part d'una auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent per al Sector Públic a Espanya, apliquem el nostre judici professional i mantenim una actitud d'escepticisme professional durant tota l'auditoria.

També:

- Identifiquem i valorem els riscos d'incorrecció material en els comptes anuals, a causa de frau o error, dissenyem i apliquem procediments d'auditoria per respondre a aquests riscos i obtenim evidència d'auditoria suficient i adequada per proporcionar una base per a la nostra opinió. El risc de no detectar una incorrecció material a causa de frau és més elevat que en el cas d'una incorrecció material a causa d'error, ja que el frau pot implicar col·lusió, falsificació, omissions deliberades, manifestacions intencionadament errònies, o l'elusió del control intern.
- Obtenim coneixement del control intern rellevant per a l'auditoria amb la finalitat de dissenyar procediments d'auditoria que siguin adequats en funció de les circumstàncies, i no amb la finalitat d'expressar una opinió sobre l'eficàcia del control intern de la Societat.
- Avaluem si les polítiques comptables que s'apliquen són adequades i la raonabilitat de les estimacions comptables i la corresponent informació revelada pels administradors.
- Concloem sobre si és adequada la utilització, per part dels administradors, del principi comptable d'empresa en funcionament i, basant-nos en l'evidència d'auditoria obtinguda, concloem sobre si existeix o no una incertesa material relacionada amb fets o amb condicions que poden generar dubtes significatius sobre la capacitat de la Societat per continuar com a empresa en funcionament. Si concloem que existeix una incertesa material, es requereix que cridem l'atenció en el nostre informe d'auditoria sobre la corresponent informació revelada en els comptes anuals o, si aquestes revelacions no són adequades, que expressem una opinió modificada. Les nostres

conclusions es basen en l'evidència de auditoria obtinguda fins a la data del nostre informe d'auditoria. No obstant això, fets o condicions futurs poden ser la causa que la Societat deixi de ser una empresa en funcionament.

- Avaluem la presentació global, l'estructura i el contingut dels comptes anuals, inclosa la informació revelada, i si els comptes anuals representen les transaccions i els fets subjacents de manera que aconseguen expressar la imatge fidel.

Ens comuniquem amb els administradors en relació amb, entre d'altres qüestions, l'abast i el moment de realització de l'auditoria planificats i les troballes significatives de l'auditoria, així com qualsevol deficiència significativa del control intern que identifiquem en el transcurs de l'auditoria.

Entre les qüestions que han estat objecte de comunicació als administradors de la Societat, determinem les que han estat de la major significativitat en l'auditoria dels comptes anuals del període actual i que són, en conseqüència, les qüestions claus de l'auditoria.

Informe sobre d'altres requeriments legals i reglamentaris

Juntament amb els treballs d'auditoria pública sobre els comptes anuals de l'Entitat corresponents a l'exercici 2024, s'inclou un informe sobre el compliment de la legalitat que li resulta d'aplicació, en aquest mateix exercici. Les conclusions que s'obtinguin de l'execució d'aquests treballs, que s'efectuaran amb posterioritat als de l'auditoria pública de comptes anuals, figuraran en l'informe específic corresponent

L'Interventor General
Javier Goytisoló Marquínez



AJUNTAMENT DE TERRASSA

**Memoràndum provisional de conclusions
d'auditoria dels comptes anuals
referit a l'exercici acabat a
31 de desembre de 2024**

SOCIETAT MUNICIPAL D'HABITATGE DE TERRASSA, S.A.U.



MEMORÀNDUM PROVISIONAL DE CONCLUSIONS OBTINGUDES DE L'EXECUCIÓ DELS TREBALLS D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS

A la Intervenció General de l'**Ajuntament de Terrassa**,

Introducció

En virtut de l'establert a l'article 34.3 del Reial Decret 424/ 2017, de 28 d'abril, que regula el regim jurídic del control intern en les entitats del sector públic local, Pleta Auditores, SLP ha col·laborat amb la Intervenció General de l'Ajuntament de Terrassa en l'execució dels treballs d'auditoria dels comptes anuals de **Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa, S.A.U.** que comprenen el balanç de situació a 31 de desembre de 2024, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria corresponents a l'exercici anual finalitzat en aquesta data.

Treballs realitzats

Hem dut a terme la col·laboració per l'execució dels treballs d'auditoria dels comptes anuals de **Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa, S.A.U.**, corresponents a l'exercici anual acabat a 31 de desembre de 2024 de conformitat amb l'establert a l'efecte a les Normes internacionals d'Auditoria adaptades al Sector Públic Espanyol (NIAS-ES-SP), aprovades, en data 25 d'octubre de 2019, per la Intervenció General de l'Administració de l'Estat (BOE, 5 de novembre de 2019).

Qüestions claus de l'auditoria

Les qüestions claus en l'execució dels treballs d'auditoria són aquelles que, segons el nostre judici professional, han estat de major significativitat en la nostra auditoria dels comptes anuals del període actual. En aquest sentit, les qüestions claus que han estat tractades en el context dels treballs d'auditoria dels comptes anuals en el seu conjunt són:

- Valoració inversions immobiliàries

Situació dels treballs

A la data actual es troben pràcticament finalitzats els nostres procediments d'auditoria, si bé resten pendents els punts que seguidament els indiquem:

- Obtenció dels comptes anuals de l'exercici 2024 formulats i signats per tots els membres del Consell d'Administració.
- Obtenció de la Carta de Manifestacions signada per la direcció de la Societat.
- Obtenció de les actes dels òrgans de govern fins a data del lliurament del memoràndum de conclusions definitiu.
- Anàlisi dels fets posteriors fins a data del lliurament del memoràndum de conclusions definitiu.
- Procediment de revisió final, d'acord al sistema intern de control de qualitat de "Pleta Auditores, SLP"



En el supòsit que els Comptes Anuals utilitzats en el decurs del nostre treball d'auditoria de l'exercici 2024 siguin formulats sense cap modificació per part del Consell d'administració de l'entitat i no es posi de manifest cap circumstància rellevant derivada dels punts pendents anteriorment indicats que pogués afectar a les nostres conclusions, procedirem a emetre el memoràndum de conclusions definitiu segons es detalla en el punt següent.

Conclusions

Dels resultats obtinguts de la col·laboració en l'execució dels treballs d'auditoria sobre l'esborrany dels comptes anuals que hem utilitzat per a la nostra revisió i que són els que es preveu formular properament pel Consell d'Administració de l'Entitat, no es posen de manifest aspectes que, d'acord el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació i, en particular, amb el marc conceptual de la comptabilitat i les normes de reconeixement i valoració continguts en el mateix, puguin tenir una incidència significativa sobre la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de **Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa, S.A.U.** a 31 de desembre de 2024, així com dels seus resultats i fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici anual acabat en aquesta data.

En base a la conclusió exposada, la proposta d'informe sobre els comptes anuals de **Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa, S.A.U.**, a emetre per part de la Intervenció General és el que s'inclou com annex al present memoràndum.

Barcelona, 14 de març de 2025

pleta auditores, s.l.p.

Signat : Josep M^a Soriano Royán
Soci - Auditor de Comptes

ANNEX
PROPOSTA D'INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS

**INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS EMÈS PER L'INTERVENTOR DE
L'AJUNTAMENT DE TERRASSA**

Opinió

La Intervenció General de l'Ajuntament de Terrassa, en ús de les competències atribuïdes per l'article 29.3.A) del Reial Decret 424/2017, de 28 d'abril, pel que es regula el règim jurídic del control intern de les entitats del Sector Públic Local, ha auditat els comptes anuals de **Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa S.A.U.**, (la Societat), que comprenen el balanç de situació a 31 de desembre de 2024, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria corresponents a l'exercici anual finalitzat en aquesta data.

Segons la nostra opinió, els comptes anuals adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de la Societat a 31 de desembre de 2024, així com dels seus resultats i dels fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació (que s'identifica a la nota 2 de la memòria adjunta) i, en particular, amb els principis i criteris comptables i pressupostaris que hi estiguin continguts.

Fonament de l'opinió

Hem dut a terme la nostra auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent en el Sector Públic a Espanya. La nostra responsabilitats d'acord amb aquestes normes es descriuen més endavant, en la secció *Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels comptes anuals* del nostre informe.

Som independents de la Societat de conformitat amb els requeriments d'ètica i protecció de la independència, que són aplicables a la nostra auditoria dels comptes anuals per al Sector Públic a Espanya segons allò que exigeix la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes de dit Sector Públic.

Considerem que l'evidència d'auditoria que hem obtingut proporciona una base suficient i adequada per a la nostra opinió.

Qüestions clau de l'auditoria

Les qüestions clau de l'auditoria són aquelles que, segons el nostre judici professional, han estat de la major significativitat en la nostra auditoria de comptes anuals del període actual. Aquestes qüestions han estat tractades en el context de la nostra auditoria dels comptes anuals en el seu conjunt, i en la formació de la nostra opinió sobre aquestes, i no expressem una opinió per separat sobre aquestes qüestions.

Hem determinat que les qüestions que es descriuen a continuació son les qüestions clau de l'auditoria i s'han de comunicar en el nostre informe.

Inversions immobiliàries

La societat té com a principal activitat el lloguer d'habitatges socials a la ciutat de Terrassa, registrant com inversions immobiliàries els béns destinats a aquestes activitats. Aquest béns estan valorats a cost minorats per les amortitzacions estimades en base a la seva vida útil i deterioraments estimats en base a l'anàlisi que es detalla a la nota 4.3 de la memòria adjunta. Atinent a que el valor net d'aquest actius ascendeix a 31 de desembre de 2024 a 92.667 milers d'euros, han estat considerats com un aspecte clau de l'auditoria.

Els nostres procediments d'auditoria han comprès, entre d'altres, la comprensió dels sistemes de control intern i criteris d'imputació de costos establerts per la Direcció. S'han dissenyat proves als efectes de validar la correcta amortització comptable de conformitat amb el càlcul lineal estimat per la direcció en base a la vida útil estimada. Addicionalment, s'han realitzat per un mostra significativa, verificació de les altes registrades a l'exercici. D'altra banda, s'han contrastat els valors en llibres de les inversions realitzades amb els registres auxiliars que formen l'inventari de béns de la Societat. Tanmateix, hem avaluat la informació inclosa en la memòria dels comptes anuals adjunts.

Altra informació: Informe de gestió

L'altra informació comprèn exclusivament l'informe de gestió de l'exercici 2024, la formulació del qual és responsabilitat dels administradors de la Societat i no forma part integrant dels comptes anuals.

La nostra opinió d'auditoria sobre els comptes anuals no cobreix l'informe de gestió. La nostra responsabilitat sobre l'informe de gestió, de conformitat amb el que exigeix la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes, consisteix a avaluar i informar sobre la concordança de l'informe de gestió amb els comptes anuals, així com avaluar i informar de si el contingut i presentació de l'informe de gestió són conformes a la normativa que resulta d'aplicació. Si, basant-nos en el treball que hem realitzat, concloem que hi ha incorreccions materials, estem obligats a informar-ne.

Sobre la base del treball realitzat, segons el descrit en el paràgraf anterior, la informació que conté l'informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals de l'exercici 2024 i el seu contingut i presentació són conformes a la normativa que resulta d'aplicació.

Altres qüestions referides a l'abast de l'auditoria

La Intervenció General de l'Ajuntament de Terrassa ha elaborat aquest informe sobre la base del treball realitzat per la societat d'auditoria Pleta Auditores, S.L.P. d'acord amb l'encàrrec rebut i la Norma Tècnica sobre col·laboració amb auditors en l'àmbit del sector públic, aprovada mitjançant resolució de la IGAE en data 30 de desembre del 2020.

Responsabilitat dels administradors en relació amb els comptes anuals

Els administradors són responsables de formular els comptes anuals adjunts, de forma que expressin la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera, dels resultats i fluxos d'efectiu de la Societat, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a la Societat a Espanya i del control intern que considerin necessari per permetre la preparació de comptes anuals lliures d'incorrecció material, a causa de frau o error.

En la preparació dels comptes anuals, els administradors són responsables de la valoració de la capacitat de la Societat per continuar com a empresa en funcionament, revelant, segons correspongui, les qüestions relacionades amb empresa en funcionament i utilitzant el principi comptable d'empresa en funcionament, excepte si els administradors tenen la intenció de liquidar la Societat o de cessar les seves operacions, o si no existeix cap altra alternativa realista.

Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels comptes anuals

Els nostres objectius són obtenir una seguretat raonable que els comptes anuals en el seu conjunt estan lliures d'incorrecció material, a causa de frau o error, i emetre un informe d'auditoria que conté la nostra opinió.

Seguretat raonable és un alt grau de seguretat però no garanteix que una auditoria realitzada de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes per al Sector Públic vigent a Espanya sempre detecti una incorrecció material quan existeixi. Les incorreccions poden tenir lloc per frau o error i es consideren materials si, individualment o de forma agregada, es pot preveure raonablement que influeixen en les decisions econòmiques que els usuaris prenen basant-se en els comptes anuals.

Com a part d'una auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent per al Sector Públic a Espanya, apliquem el nostre judici professional i mantenim una actitud d'escepticisme professional durant tota l'auditoria.

També:

- Identifiquem i valorem els riscos d'incorrecció material en els comptes anuals, a causa de frau o error, dissenyem i apliquem procediments d'auditoria per respondre a aquests riscos i obtenim evidència d'auditoria suficient i adequada per proporcionar una base per a la nostra opinió. El risc de no detectar una incorrecció material a causa de frau és més elevat que en el cas d'una incorrecció material a causa d'error, ja que el frau pot implicar col·lusió, falsificació, omissions deliberades, manifestacions intencionadament errònies, o l'elusió del control intern.
- Obtenim coneixement del control intern rellevant per a l'auditoria amb la finalitat de dissenyar procediments d'auditoria que siguin adequats en funció de les circumstàncies, i no amb la finalitat d'expressar una opinió sobre l'eficàcia del control intern de la Societat.
- Avaluem si les polítiques comptables que s'apliquen són adequades i la raonabilitat de les estimacions comptables i la corresponent informació revelada pels administradors.

- Concloem sobre si és adequada la utilització, per part dels administradors, del principi comptable d'empresa en funcionament i, basant-nos en l'evidència d'auditoria obtinguda, concloem sobre si existeix o no una incertesa material relacionada amb fets o amb condicions que poden generar dubtes significatius sobre la capacitat de la Societat per continuar com a empresa en funcionament. Si concloem que existeix una incertesa material, es requereix que cridem l'atenció en el nostre informe d'auditoria sobre la corresponent informació revelada en els comptes anuals o, si aquestes revelacions no són adequades, que expressem una opinió modificada. Les nostres conclusions es basen en l'evidència de auditoria obtinguda fins a la data del nostre informe d'auditoria. No obstant això, fets o condicions futurs poden ser la causa que la Societat deixi de ser una empresa en funcionament.
- Avaluem la presentació global, l'estructura i el contingut dels comptes anuals, inclosa la informació revelada, i si els comptes anuals representen les transaccions i els fets subjacents de manera que aconseguen expressar la imatge fidel.

Ens comuniquem amb els administradors en relació amb, entre d'altres qüestions, l'abast i el moment de realització de l'auditoria planificats i les troballes significatives de l'auditoria, així com qualsevol deficiència significativa del control intern que identifiquem en el transcurs de l'auditoria.

Entre les qüestions que han estat objecte de comunicació als administradors de la Societat, determinem les que han estat de la major significativitat en l'auditoria dels comptes anuals del període actual i que són, en conseqüència, les qüestions claus de l'auditoria.

Informe sobre d'altres requeriments legals i reglamentaris

Juntament amb els treballs d'auditoria pública sobre els comptes anuals de l'Entitat corresponents a l'exercici 2024, s'inclou un informe sobre el compliment de la legalitat que li resulta d'aplicació, en aquest mateix exercici. Les conclusions que s'obtinguin de l'execució d'aquests treballs, que s'efectuaran amb posterioritat als de l'auditoria pública de comptes anuals, figuraran en l'informe específic corresponent.

Firma de l'auditor i data de l'informe d'auditoria d'acord amb la normativa vigent.